

**HOTĂRÂREA NR. 10
DIN 10.01.2022**

privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune cu S.C. EMZ HANAUER ROMÂNIA S.R.L. pentru suprafața de teren de 45.551 mp, identificată în CF nr. 47083 Reșița, nr. cadastral 47083, teren aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Zona industrială Aglomerator Valea Țerovei

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 10.01.2022;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 1128/06.01.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 1129/06.01.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ținând cont de cererea nr. 74602/19.10.2021, adresată de EMZ HANAUER ROMÂNIA S.R.L., reprezentată prin dl CHRISTIAN VEIT SCHMUCKER, prin care solicită concesiunea unui teren în suprafață de 45.551 mp, înscris în C.F. nr. 47083 Reșița Română, nr. cad. 47083, proprietatea privată a municipiului Reșița, conform Certificatului de Urbanism nr. 353/26.10.2021;

Văzând extrasul C.F. nr. 47083 Reșița, nr. cadastral 47083;

Având în vedere prevederile HCL nr. 113/20.03.2020 privind aprobarea Procedurii privind organizarea și desfășurarea concesiunii parcelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, destinate activităților productive;

Ținând cont de Procesul-verbal nr. 90292/15.12.2021 încheiat ca urmare a procedurii de licitație pentru Zona Industrială Aglomerator-Valea Țerovei;

Ținând seama de prevederile Ordinului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c), coroborat cu alin. 6 lit. a), art. 139 alin. 3 lit. g), art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Procesul-Verbal nr. 90292/15.12.2021, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre, încheiat ca urmare a procedurii de licitație din data de 15.12.2021 pentru Zona Industrială Aglomerator Valea Țerovei și aprobă încheierea unui contract de concesiune cu S.C. EMZ HANAUER ROMÂNIA S.R.L. pentru



suprafața de teren de 45.551 mp, identificată în CF nr. 47083 Reșița, nr. cadastral 47083, conform modelului de contract reprezentând Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 49 de ani, prețul de concesiune reprezentând contravaloarea în lei a **0,35 euro/mp/an**.

Art. 3 – Cheltuielile aferente operațiunilor ce decurg din prevederile art. 1 din prezenta hotărâre, precum și operarea acestora în Cartea Funciară, vor fi suportate de către S.C. EMZ HANAUER ROMÂNIA S.R.L.

Art. 4 – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze în formă autentică contractul de concesiune prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 6 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finante- Contabilitate, Resurse umane ;
- S.C. EMZ HANAUER ROMÂNIA S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR DUCIAN CORNEL



ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 10/19.01.2022

NR. 90292/15.12.2021

PROCES VERBAL

Încheiat azi 15.12.2021 cu ocazia deschiderii plicurilor a ofertelor prezentate pentru concesiunea prin licitație a suprafeței de 45.551 mp, înscris în Cf nr. 47083 Reșița, teren situat în Reșița, Zona Industrială – Valea Țerovei – Aglomerator

Comisia de evaluare de evaluarea a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publică a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Municipiului Reșița, aprobată prin H.C.L. nr. 361/2020, compusă din :

**COMISIA
DE EVALUARE**

FUNCȚIA	CALITATEA	NUMELE ȘI PRENUMELE
PRIMAR MUN. REȘIȚA	PREȘEDINTE	POPA IOAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BOROBAR ION AURICĂ
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	MATICHESCU BOGDAN NICOLAE
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BURTEA DRAGOȘ CIPRIAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	ROȘU OVIDIU
DIRECTOR DADPP	MEMBRU	GĂRTOI MARIUS LIVIU
CONSILIER DIRECȚIA DE URBANISM	MEMBRU	GHEORGHIU AURELIAN
REPREZENTANT APM	MEMBRU	PÎNZARIU NARCISA

Comisia de evaluare s-a întrunit azi 15.12.2021 ora 13.00, în ședință publică în vederea deschiderii ofertelor privind concesionarea prin **licitație** a suprafeței de 45.551 mp, teren înscris în CF nr. 47083 mp, din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator Valea Țerovei, Reșița, destinat activităților productive, conform H.C.L. nr. 80/2010, H.C.L. nr. 113/20.03.2020 și H.C.L. nr. 149/2010. Prețul de pornire a licitației este c/val a 0,35 euro/mp/an, la ziua plății, fără T.V.A.

Conform prevederilor Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți, documentațiile necesare pentru participarea la licitație trebuiau depuse până la data de 14.12.2021, ora 14,00 termen în care s-au depus următoarele oferte:

1. EMZ HANAUER ROMANIA documentația Nr. 89559/13.12.2021 ma 14 34
 2. _____ documentația Nr. _____
 3. _____ documentația Nr. _____
 4. _____ documentația Nr. _____
 5. _____ documentația Nr. _____
 6. _____ documentația Nr. _____



Comisia procedează la deschiderea plicului exterior, în ordinea înregistrării lor și se consemnează documentele prezentate în vederea calificării, conform tabelului nr.1.

În urma verificării și analizării documentelor de calificare ale ofertanților, Comisia de evaluare a acordat aviz favorabil pentru un număr de ____ ofertanți:

Calificare ofertanți:

1. ENZ HANAUER ROMÂNIA documentația Nr. 8959/13.12.2021 ora 1434
2. _____ documentația Nr. _____
3. _____ documentația Nr. _____
4. _____ documentația Nr. _____
5. _____ documentația Nr. _____
6. _____ documentația Nr. _____

Descalificare ofertanți:

1. _____ documentația Nr. _____
2. _____ documentația Nr. _____
3. _____ documentația Nr. _____
4. _____ documentația Nr. _____
5. _____ documentația Nr. _____
6. _____ documentația Nr. _____

Sunt îndeplinite condițiile legale privind participarea, în conformitate cu caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți.

**COMISIA
DE EVALUARE**

FUNCȚIA	CALITATEA	NUMELE ȘI PRENUMELE
PRIMAR MUN. REȘIȚA	PREȘEDINTE	<u>POP IOAN</u>
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	<u>BOROBAR ION AURICĂ</u>
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	<u>MATICHESCU BOGDAN NICOLAE</u>
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	<u>BURTEADRAGOȘ CIPRIAN</u>
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	<u>ROȘU OVIDIU</u>
DIRECTOR	MEMBRU	<u>GĂRTOI MARIUS LIVIU</u>



DADPP		
CONSILIER DIRECȚIA DE URBANISM	MEMBRU	GHEORGHIU AURELIAN
REPREZENTANT APM	MEMBRU	FINZARIU NARCISA
REPREZENTANT AJFP	MEMBRU	BANDA MIHAI
VICEPRIMAR MUN. REȘIȚA	MEMBRU SUPLEANT	CHIOSA MADALINA MIRUNA
CONSILIER LOCAL	MEMBRU SUPLEANT	DINU GABRIEL
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	CANCEAL VASILE
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	TRAILOVICI IOAN
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	DIMCEA FLORIN
CONSILIER URBANISM	MEMBRU SUPLEANT	VOLOSCIUC ECATERINA
REPREZENTANT AJFP	MEMBRU SUPLEANT	BOROBAR RAMONA

OFERTANT

ÎOMESCU VICTOR

ÎNTOCMIT,
SECRETAR
Gârtoi Marius Liviu



NR. 90292/15.12.2021

**PROCES VERBAL
DE ADJUDECARE
Încheiat azi 15.12.2021**

Privind concesionarea prin licitație a suprafeței de 45.551 mp, teren înscris în CF 47083 Reșița, situat în Reșița, Zona Industrială – Valea Țerovei – Aglomerator Valea Țerovei Reșița

Comisia de evaluare de evaluarea a ofertelor pentru concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Municipiului Reșița, aprobată prin H.C.L. nr. 361/2021, compusă din :

**COMISIA
DE EVALUARE**

FUNCȚIA	CALITATEA	NUMELE ȘI PRENUMELE
PRIMAR MUN. REȘIȚA	PREȘEDINTE	POPA IOAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BOROBAR ION AURICĂ
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	MATICHESCU BOGDAN NICOLAE
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BURTEA DRAGOȘ CIPRIAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	ROȘU OVIDIU
DIRECTOR DADPP	MEMBRU	GĂRTOI MARIUS LIVIU
CONSILIER DIRECȚIA DE URBANISM	MEMBRU	GHEORGHIU AURELIAN 
REPREZENTANT APM	MEMBRU	PÎNZARIU NARCISA
REPREZENTANT	MEMBRU	BANDA MIHAI



AJFP		
VICEPRIMAR MUN. REȘIȚA	MEMBRU SUPLEANT	CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA
CONSILIER LOCAL	MEMBRU SUPLEANT	DINU GABRIEL
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	CANCEAL VASILE
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	TRAILOVICI IOAN
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	DIMCEA FLORIN
CONSILIER URBANISM	MEMBRU SUPLEANT	VOLOSCIUC ECATERINA
REPREZENTANT AJFP	MEMBRU SUPLEANT	BOROBAR RAMONA

Comisia de evaluare s-a întrunit azi 15.12.2021 ora 13.00, în ședință publică în vederea deschiderii ofertelor privind concesionarea prin **licitație** a suprafeței de 45.551 mp, teren înscris în CF nr. 47083 Reșița, din perimetrul zonei industriale Aglomerator Valea Țerovei, Reșița, destinat activităților productive. Prețul de pornire a licitației este c/val a 0,35 euro/mp/an, la ziua plății, fără T.V.A. T.V.A. se va calcula și aplica doar în condițiile prevăzute de lege.

Conform prevederilor Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți, documentațiile necesare pentru participarea la licitație trebuiau depuse până la data de 14.12.2021, ora 14.00.

Conform procesului verbal de deschidere a plicurilor ofertanților, participă la licitație pentru adjudecarea terenului ofertanții declarați calificați.

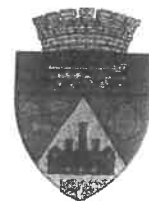
ENZ HANAUER oferă 0,35 euro/mp/an
ROMÂNIA SRL oferă _____
 _____ oferă _____
 _____ oferă _____

Se declară ca și câștigător ENZ HANAUER ROMÂNIA SRL cu suma de 0,35 euro/mp/an fără T.V.A. și _____ puncte.



**COMISIA
DE EVALUARE**

FUNCȚIA	CALITATEA	NUMELE ȘI PRENUMELE
PRIMAR MUN. REȘIȚA	PREȘEDINTE	POPĂȘOAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BOROBAR ION AURICĂ
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	MATICHESCU BOGDAN NICOLAE
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	BURTEADRAGOȘ CIPRIAN
CONSILIER LOCAL	MEMBRU	ROȘU OVIDIU
DIRECTOR DADPP	MEMBRU	GĂRTOI MARIUS LIVIU
CONSILIER DIRECȚIA DE URBANISM	MEMBRU	GHEORGHIU AURELIAN
REPREZENTANT APM	MEMBRU	PÎNZARIU NARCISA
REPREZENTANT AJFP	MEMBRU	BANDA MIHAI
VICEPRIMAR MUN. REȘIȚA	MEMBRU SUPLEANT	CHIOSA MADĂLINA MIRUNA
CONSILIER LOCAL	MEMBRU SUPLEANT	DINU GABRIEL
INSPECTOR DADPP	MEMBRU	CANCEAL VASILE



	SUPLEANT	
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	TRAILOVICI IOAN
INSPECTOR DADPP	MEMBRU SUPLEANT	DIMCEA FLORIN
CONSILIER URBANISM	MEMBRU SUPLEANT	VOLOSCIUC ECATERINA
REPREZENTANT AJFP	MEMBRU SUPLEANT	BOROBAR RAMONA

OFERTANT

IONESCU VICTOR

ÎNTOCMIT,
SECRETAR
Gârtoi Marius Liviu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BULIBRĂȚIAN CORNEL

ROMÂNIA JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN MUNICIPIUL REȘIȚA CONSILIUL LOCAL <u>CONTRACT DE CONCESIUNE</u> Nr. CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE Art. 1 – Între : Municipiul Reșița, reprezentată prin primar Popa Ioan, , în calitate de <i>CONCEDENT</i>, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1 A, județ Caraș Severin, CUI 3228768, și _____, cu sediul în ----- nr. de ordine _____, CUI _____ , reprezentată prin _____, în calitate de ----- _____, cu domiciliul în _____, identificat -----, CNP -----, năș, în calitate de <i>CONCESIONAR</i>, În temeiul O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 113/20.03.2020 și a licitației din data de -----, se încheie următorul contract de concesiune. CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI Art. 2 – Obiectul prezentului contract este cedarea/preluarea în concesiune a parcelei de teren în suprafață totală de 45.551 mp (denumit în continuare “Terenul”), pentru construirea de către Concesionar pe Teren a oricăror construcții, conform PUG-ului în vigoare, (incluzând, pentru evitarea oricărui dubiu, orice element de infrastructură aferent e.g., căi de acces, platforme betonate, parcuri, rețele de utilități etc.) necesare în vederea desfășurării în condiții optime a dezvoltării, producției și comercializării de (echipamente electrice în domeniul aparatelor de uz casnic și tehnologiei de mediu) precum și prestării de servicii diverse și/sau a oricăror altor activități complementare (denumite în mod colectiv “Construcțiile”). Terenul concesionat este proprietatea privată a Municipiului Reșița, este situat în Municipiul	ROMANIA CARAS-SEVERIN COUNTY MUNICIPALITY OF RESITA LOCAL COUNCIL <u>CONCESSION AGREEMENT</u> No. CHAPTER I – CONTRACTING PARTIES Art. 1 – Between: The Municipality of Reșița, represented by Popa Ioan, Mayor, as <i>CONCESSION PROVIDER</i>, with the headquarters in Reșița, 1 Decembrie 1918 Square, no. 1 A, Caraș Severin County, Sole Registration Number 3228768, and _____, ----- -----as <i>CONCESSIONAIRE</i>, Under the Emergency Government Ordinance. no. 57/2019 regarding the Administrative Code, of the Decision of the Resita Local Council no. 113/20th of March, 2020 and of the auction dated -----, the following concession agreement is concluded. CHAPTER II. OBJECT OF AGREEMENT Art. 2 - The object of the present contract is the cession/taking over in concession of the plot land with a total area of 45,551 sqm (hereinafter named “the Land”) for construction by the Concessionaire on the Land of any constructions, according to general land development plan, (including, in order to avoid any doubt, any associated infrastructure element e.g., access pathways, concreted platforms, parking lots, utilities networks etc.) necessary in view of the performance in optimal conditions of the development, production and commercialization of (electrical equipment in the field of household appliances and environmental technology) as well as different services and/or any other complementary activities (collectively named “the Constructions”). The concessioned land is the private property of Reșița Municipality, it is located in Reșița Municipality, AGLOMERATOR-VALEA
---	--

Reșița, ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, județul Caraș-Severin și este înscris în CF nr. 47083 Reșița, cu nr. Cadastral 47083, descris în extrasul de Carte Funciară nr. 47083 din data de 06.01.2022 (Anexa 2) și în planul de amplasament și situație (Anexa 3).

Operarea parcelei în CF va fi realizată de concesionar pe cheltuiala sa.

Construcțiile vor putea avea orice structură, suprafață, aspect exterior și alte caracteristici pe care Concesionarul le poate determina la libera sa alegere, cu respectarea Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea nr. 92/06.04.2011 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Reșița. Construcțiile urmează să se întabuleze în Cartea Funciară de către Concesionar, în calitate de proprietar al acestora.

Art. 3 – Terenul precizat la art. 2 are destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 353/26.10.2021 eliberat de Direcția de Urbanism.

Art. 4 – În consecință, Concesionarul dobândește prin prezentul Contract următoarele drepturi:

- (i) dreptul de a edifica pe Teren Construcțiile sub condiția ca acest drept să fie exercitat în concordanță cu (a) tipurile de activități prevăzute de Legea Parcurilor Industriale, (b) orice regulamente obligatorii emise de autorități în conformitate cu prezentul Contract și Legea Parcurilor Industriale și în general cu (c) oricare Legi aplicabile;
- (ii) dreptul de proprietate deplin, exclusiv și liber de orice Sarcini cu privire la orice parte a Construcțiilor edificate de către Concesionar pe Teren, de la momentul începerii lucrărilor de construcție aferente; în sensul prezentului Contract, termenul “Sarcină” va desemna orice ipotecă legală sau convențională și orice altă garanție sau drept real, orice privilegiu, servitute, drept de retenție, pact de preferință, promisiune și orice alte drepturi și interese ale vreunei terțe persoane;

ȚEROVEI INDUSTRIAL AREA, Caras-Severin County and it is registered in Land Registry no. 47083 of Resita, with cadastral no. 47083, described in the Land Book excerpt no. 47083 of 06.01.2022 (Annex 2) and in the layout (Annex 3).

The operation of the allotment in the Land Registry will be carried out by the concessionaire at his expense.

The Constructions shall have any structure, surface, exterior aspect and other characteristics that the Concessionaire may determine at his free choice, with the observance of the General Urban Plan approved through Resolution no. 92/06.04.2011 adopted by the City Council of Resita. The Constructions will be registered in the Real Estate Register by the Concessionaire, as their owner.

Art. 3 - The land specified in art. 2 has the destination established by the Town Planning Certificate no. 353/26.10.2021 issued by the Urban Planning Department.

Art. 4 - Therefore, the Concessionaire obtains the following rights, through the present Agreement:

- (i) the right to build the Constructions on the Land, provided that this right is exercised in accordance with (i) the types of activities mentioned in the Industrial Parks Law, (ii) any mandatory regulations issued by the authorities, in accordance with the present Contract and the Industrial Parks Law and, generally, (iii) any applicable Laws;
- (ii) the full, exclusive right of property, free of any encumbrance, with regard to any part of the Constructions built by the Concessionaire on the Land, from the moment of the beginning of the associated construction works; in the sense of the present Contract, the term “Encumbrance” shall designate any legal or conventional mortgage or any other guarantee or real right, any privilege, servitude, retention right, preference pact, promise and any other rights and interests of a third

(iii) dreptul de folosință cu privire la terenul de sub Construcții; (iv) dreptul de folosință cu privire la porțiunea de Teren concesionată, pe care nu va fi edificată nicio Construcție, în orice alt mod necesar pentru exploatarea acesteia; (v) un drept de opțiune și preemțiune de a cumpăra Terenul în conformitate cu prezentul Contract precum și cu art. 1.278 și 1.668 Noul Cod Civil, după finalizarea, recepționarea și intabularea primei construcții, respectiv faza 1 a investiției, edificate pe terenul concesionat; (vi) dreptul de a se conecta la branșamentele de utilități în condițiile stabilite de furnizorul de utilități, pe cheltuiala concesionarului și dreptul de a folosi căile de acces din ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI; și (vii) dreptul de a dispune asupra Construcțiilor edificate pe Teren, în sensul constituirii de garanții asupra acestora.	party; (iii) the right of use regarding the land underneath the Constructions; (iv) the right of use regarding the part of the concessionated Land that no Construction can be built on, in any other way necessary for its exploitation; (v) an option and preemption right to acquire the Land according to the present Contract and according to art. 1.278 and 1.668 of the New Civil Code, after finalisation, reception and land book registration of the first construction, namely the 1th phase of the investment, erected on the concessionated Land; (vi) the right to connect to the public utilities according to the conditions of the utility provider, on the cost of the Concessionaire and the right to use the access routes of the AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI INDUSTRIAL AREA; and (vii) the right to dispose of the Constructions built on the Land, in the sense of constituting guarantees over them.
CAP. III. TERMENUL Art. 5 – Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând cu data de ----- până la data -----.	CHAPTER III. TERM Art. 5 - The term of the concession is 49 (forty-nine) years, starting with ----- until the -----.
CAP. IV. PREȚUL Art. 6 – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (la cursul euro în ziua facturării) a sumei de 0,35 euro/mp/an, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 113/20.03.2020, privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei și procesul - verbal al licitației nr. 90292/15.12.2021. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.	CHAPTER IV. PRICE Art. 6 - The price of the concession (royalty) is the equivalent value in lei (at the EUR exchange rate on the day of invoicing) of the amount of EUR 0.35/sqm/year, without VAT, according to the Decision of the Resita Local Council no. 113/20th of March, 2020, regarding establishing the minimum concession price of the lands owned by the municipality of Resita, located in the Aglomerator - Valea Țerovei Industrial area and the minutes of the auction no. 90292/15.12.2021.

Art. 7 - Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de **45.551 mp** este contravaloarea în lei a sumei de **3.985,71 euro/trimestru** (la cursul euro în ziua facturării) fără TVA. TVA – ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

CAP. V. PLATA

Art. 8 – Suma prevăzută la art. 6 se va plăti fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior, nr. 2, (bloc 800), etaj III, pe baza unei dispoziții de încasare întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița. Plata sumei se va efectua în RON la cursul EUR/RON al BNR de la data facturării.

Art. 9 – Suma prevăzută la art. 6 se plătește trimestrial, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an.

Art. 10 – În situația în care concesionarul se retrage și contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului și până la data rezilierii acestuia.

Art. 11 – În situația neachitării în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la scadența redevenței datorate, se vor percepe penalități de întârziere de 0,5% (zerovirgulăcincilăsută) pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei ramase de achitat. Penalitățile de intarziere se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată.

Art. 12 – În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 (trei) luni contractul se reziliază de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 8 (opt) luni sa elibereze terenul concesionat sau sa puna în vânzare investitia proprie si sa asigure asumarea expresa de catre noul proprietar a drepturilor si obligatiilor prevazute în contractul propriu de concesiune, având obligatia de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 12 (douăsprezece) luni de la rezilierea contractului de concesiune.

VAT will be calculated and levied only in accordance with the law.

Art. 7 - The quarterly royalty for the total land area of **45,551 sqm** is the equivalent in lei of the amount of **EUR 3,985.71/quarter** (at the EUR exchange rate on the day of invoicing) without VAT. VAT will be calculated and levied only in accordance with the law.

CHAPTER V. PAYMENT

Art. 8 - The amount provided in art. 6 will be paid either in cash, at the cashier's office of the Directorate for the Administration of the Public and Private Domain of the Municipality of Reșița, 2 Petru Maior Street, (building 800), 3rd floor, based on a collection order drawn up by the authorized official, or by transfer to account RO28TREZ18121300205XXXXX opened at the Treasury of Resita Municipality. The payment of the amount will be performed in RON at the exchange rate EUR/RON of the National Bank of Romania from invoicing date.

Art. 9 - The amount provided in art. 6 is paid quarterly, respectively 15th of March, 15th of June, 15th of September and 15th of December of each year.

Art. 10 - In case the concessionaire withdraws and the agreement is terminated exclusively due to the fault of the concessionaire, he will be obliged to pay the concession from the date of concluding the agreement until the date of its termination.

Art. 11 - In the event of non-payment of the due royalty within 10 (ten) working days from the due date, delay penalties will be charged in amount of 0,5% (zero point five percent) for each day of delay, until the day of the effective and full payment, a percentage applied over the due amount. The penalties are due beginning with the day following that when the payment term expired.

Art. 12 - In case of non-payment of the royalty for a period of 3 (three) months, the contract is terminated by law, without notice of default and without any other prior formality and the concessionaire is obliged, in a term of 8 (eight) months, to release the leased land or to put out for sale the own investment and to ensure the express assumption by the new owner of the rights and

La eventuala vânzare a investițiilor proprii realizate de concesionar, este obligatoriu acordul prealabil scris al concedentului, iar administratorul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, respectiv „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare, negocierea și semnarea noului contract de concesiune.

Art. 13 – Neplata concesiunii în termen de 120 (o sută douăzeci) de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată da dreptul concedentului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante, pact comisoriu de grad IV.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE (DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE) PĂRȚILOR

Art. 14 – Drepturile, obligațiile și garanțiile concedentului:

- a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces - verbal, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost concesionat, respectiv liber de orice sarcini/servituți și construcții sau alte bunuri;
- b) să inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat terenul;
- c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele și condițiile acestuia de către concesionar, iar verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, care va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;
- d) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național, după caz;
- e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- f) să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

obligations provided in the own concession contract, having the obligation to complete the sale process within maximum 12 (twelve) months from the termination of the concession agreement.

In the event of the sale of the concessionaire's own investments, the prior written consent of the concession provider is mandatory, and the administrator of the AGLOMERATOR - VALEA ȚEROVEI INDUSTRIAL AREA, respectively the "Directorate for the Administration of Public and Private Domain of Resita Municipality", will be invited in writing to participate as interested party in signing the sale contract, negotiating and signing the new concession contract.

Art. 13 - Failure to pay the concession within 120 (one hundred twenty) calendar days from the maturity of the contractual payment obligation entitles the concession provider to proceed to enforcement of foreclosure on the basis of this concession agreement, which is enforceable to recover the outstanding debts, commissoria lex clause with foreclosure option.

CHAPTER VI. RIGHTS AND OBLIGATIONS (DECLARATIONS AND GUARANTEES) OF THE PARTIES

Art. 14 – Rights, obligations and guarantees of the concession provider:

- a) to hand over the leased land, on the basis of a protocol, in a state corresponding to the use for which it was leased, free of any encumbrances/easements and buildings or other goods respectively;
- b) to inspect the way in which the objective for which the land was leased is achieved;
- c) to verify, during the concession contract, the manner in which its clauses and conditions are observed by the concessionaire, and the verification will be performed with the prior notification of the concessionaire, who will make available to the concession provider all requested information, documents and records;
- d) to unilaterally modify the regulatory part of the concession agreement, with the prior notification of the concessionaire, for exceptional reasons related to the local or national interest, as the case may be;
- e) not to disturb the concessionaire in the exercise of the rights resulting from the present contract;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege; h) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune; i) Concedentul se obligă să desființeze pe propria răspundere și cheltuială drumul în suprafața de 1.052 mp situat pe Teren precum și orice alte construcții sau conducte aflate pe sau sub Teren. Drumul în suprafață de 1052 mp. și orice construcție adiacentă drumului precum și orice alte construcții cunoscute la data semnării prezentului Contract, vor fi desființate în termen de 60 zile de la data semnării prezentului Contract. Eventuale alte construcții sau conducte identificate pe sau sub Teren după semnarea prezentului Contract vor fi desființate de Concedent într-un termen rezonabil convenit de către Părți; j) Concedentul se obligă pe propria răspundere și cheltuială să decontamineze/salubrizeze și să elibereze/reabiliteze Terenul de orice contaminare de mediu în termen de 60 zile de la data semnării prezentului Contract; k) să acorde Concesionarului, în cea mai mare măsură permisă de lege, tot sprijinul și informațiile necesare în scopul obținerii tuturor autorizațiilor necesare în vederea realizării Construcțiilor și desfășurării de către Concesionar a activității sale pe Teren; l) Concedentul va permite și asigura Concesionarului accesul la toate utilitățile existente la limita Terenului. Aceste utilități sunt puse la dispoziție de către Concedent pe cheltuiala acestuia la limita Terenului. m) Concedentul declară și garantează faptul că este proprietarul exclusiv al Terenului, că Terenul nu a fost vândut ori înstrăinat anterior, nu face obiectul vreunui contract de închiriere, subînchiriere sau a oricărui alt tip de contract, în vigoare, în formă scrisă sau verbală, și că nu a fost acordat vreunei terțe persoane dreptul de folosință al vreunei părți din Teren; n) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul este liber de orice sarcini, servituți, ipoteci, drepturi de trecere, că acesta nu este grevat de alte sarcini, că acesta se află în domeniul privat al Municipiului Reșița; o) Concedentul declară și garantează faptul că anterior datei încheierii prezentului Contract, asupra Terenului nu s-au intentat acțiuni în justiție, cereri de restituire, revendicări în instanțe și/sau notificări având ca obiect sau fiind în legătură cu Terenul, aparținând oricăror persoane juridice sau fizice, sau	f) to notify the concessionaire about the occurrence of any circumstances likely to infringe the concessionaire's rights; g) not to unilaterally modify the concession agreement, except for the cases provided by law; h) to ensure the use of the concessioned land throughout the concession agreement. i) The concession provider undertakes to demolish on his own responsibility and costs the road with a surface of 1052 sqm. as well as any constructions or pipelines located on or under the Land. The road with a surface of 1052 sqm and any adjacent construction to the road as well as any other constructions known at the signing date of the present Agreement will be demolished in a term of 60 days from conclusion of the present Agreement. Any other constructions or pipelines (e.g. Foundations which are exceeding the volume of 10 cubic meter) located on or under the Land and identified after the conclusion of the present Agreement will be demolished by the concession provider in reasonable term agree by the Parties; j) The concession provider undertakes on his own responsibility and costs to clean/decontaminate and vacate/rehabilitate the Land of any environmental contamination in a term of 60 days from the conclusion of the present Agreement; k) to grant to the Concessionaire, in the greatest measure allowed by law, all the support and information necessary in the purpose of obtaining all necessary authorizations for the building of the Constructions by the Concessionaire and performing his activity on the Land; l) the concession provider allows and ensures the Concessionaire access to all utilities networks existing at the limit of the Land. These utilities networks are provided by the concession provider on his costs at the limit of the Land. m) the concession provider represents and warrants that it is the exclusive owner of the Land, that the Land was not previously sold or alienated and that there are no leases, subleases or other agreements in force, written or oral, granting to any third party or parties the right of use of any portion of the Land; n) the concession provider represents and warrants that the Land is free of any security interests, easement, mortgages, right of way and any other encumbrances, and that the Land is private property of the Resita Municipality; o) the Concession provider represents and
---	--

statului. Concedentul declară și garantează că Terenul nu face obiectul vreunei proceduri de urmărire ori de executare silită și niciunei proceduri de expropriere;

p) Începând cu data încheierii acestui Contract, Concedentul îl garantează și îl apără pe Concesionar împotriva oricărei tulburări de drept și de fapt, totale sau parțiale, intervenita asupra Terenului, și îl garantează împotriva oricăror vicii cu privire la Teren, în conformitate cu prevederile legale;

q) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină prevederilor legale privind ocrotirea mediului înconjurător, cu excepția problemelor menționate în expertiza de mediu din data de 8.10.2021 efectuată la solicitarea Concesionarului, ce vor fi înlăturate de către Concedent în conformitate cu Art. 14, lit. j;

r) Concedentul declară și garantează faptul că nu există construcții sau conducte situate pe sau sub Teren, corpuri rigide sub suprafața Terenului care ar putea îngreuna folosința, ca de exemplu conducte de alimentare și evacuare de utilități publice, cabluri de electricitate etc., , cu excepția Drumului în suprafață de 1052 mp și _____, care va fi desființat de către Concedent în conformitate cu Art. 14, lit. i;

s) Terenul are acces la drumurile publice și nu este necesară constituirea unor servituți de trecere în favoarea acestuia;

t) Prezentul Contract a fost încheiat în mod corespunzător și valabil de către Concedent și constituie obligația legală, valabilă și angajantă a Concedentului, care poate fi pusă în executare împotriva acestuia, în conformitate cu termenii și condițiile din prezentul Contract;

u) Încheierea și executarea prezentului Contract nu încalcă și nu contravin niciunei prevederi legale sau oricărui alt act sau document la care Concedentul este parte sau de care acesta este legat;

v) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul poate fi folosit în scopul urmărit de Concesionar, în conformitate cu obiectul prezentului Contract.

Art. 15 Drepturile, obligațiile și garantiile concesionarului :

a) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației

warrants that no legal actions, restitution claims, challenges in court and/or notifications having as object or related to the Land have been filed until the date of concluding the present Agreement by any natural or legal person, or by the State. The concession provider represents and warrants that the Land is not subject to any enforcement or foreclosure proceedings or to any expropriation procedure;

p) Starting with the signing date of this Agreement the Concession provider agrees to indemnify the Concessionaire and to hold the Concessionaire harmless against any total or partial, legal and factual disorder with regard to the Land, as well as to warrant for any defects with respect to the Land, according to the legal provisions;

q) the Concession provider represents and warrants that the Land does not present any kind of contamination that violates the environmental protection rules in effect, with except of the issues mentioned in the environmental assessment of 8.10.2021 performed on request of the Concessionaire, issues which will be removed the Concession provider according to Art. 14., lit. j;

r) the Concession provider represents and warrants that there are no constructions and pipelines located on or under the Land, no underground structures which might impede its use, e.g. pipelines or exhaust utilities pipelines, electricity cables etc., , with except of the road with a surface of 1052 sqm and _____, which will be demolished by the Concession provider according to Art. 14. Lit. i;

s) The Land has access to public roads, and rights of way in favor of the Land do not need to be constituted;

t) The present Agreement was adequately and validly concluded by Concession provider and constitutes the legal, valid and binding obligation of the Concession Provider that can be enforced against it, in accordance with the terms and conditions of the present Contract;

u) The conclusion and the execution of the present Agreement do not breach and violate any provision of the law or of any other document that the Concession provider is part of or associated with;

v) the Concession provider represents and warrants that the Land can be used for the purpose desired by the Concessionaire, , according to the

stabilite de concedent în următoarele condiții:

1. condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:

- 1.1. minim 20% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi;
- 1.2. maxim 70% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi,
- 1.3. minim 30% din suprafața concesionată va fi păstrată verde și amenajată corespunzător.

2. condiții legate de realizarea investiției:

- 2.1- în maxim 4 (patru) luni de la data predării-primirii Terenului va trebui depus dosarul pentru obținerea autorizației de construire;
- 2.2- începerea lucrărilor de construcții va trebui să fie realizată în maxim 12 luni de la data predării-primirii Terenului,
- 2.3- finalizarea construcțiilor (faza 1) va fi realizată în maxim 2 (doi) ani de la începerea lucrărilor de construcție;
- 2.4- începerea activității de producție va trebui să fie realizată în maxim 6 (sase) luni de la finalizarea primei faze de execuție a lucrărilor.

3. condiții legate de accesul în zona industrială pentru firmele locale:

- 3.1- investiția atât în construcții cât și în echipamente să fie nouă;
- 3.2- angajații pentru noua investiție să fie angajați noi;
- 3.3- activitatea nouă din zona industrială să funcționeze în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.
- 3.4- viitorul concesionar să nu aibă datorii la bugetul local sau de stat;

b) Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie înscrisă în contract să facă investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile și 6 luni de la obținerea autorizației de construire să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune; Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor rămâne în proprietatea concesionarului, nefiind bunuri de retur.

object of the present Agreement.

Art. 15 Rights, obligations and guarantees of the concessionaire:

a) to ensure the efficient exploitation, in continuity and permanence regime, of the land that is the object of the present contract, according to the destination established by the concession provider in the following conditions:

1. conditions related to the construction and arrangement of the leased land:

- 1.1. at least 20% of the leased area will have to be occupied with new constructions;
- 1.2 maximum 70% of the leased area will have to be occupied with new constructions,
- 1.3 at least 30% of the leased area will be kept green and properly arranged.

2. conditions related to the implementation of the investment:

- 2.1- within maximum 4 (four) months from hand over date of the Land, the file for obtaining the construction permit will have to be submitted;
- 2.2- the beginning of the construction works will have to be done in maximum 12 (twelve) months from the hand over date of the Land,
- 2.3- the completion of the constructions (phase 1) will be done in maximum 2 (two) years from the beginning of the constructions works;
- 2.4- the beginning of the production activity will have to be done in maximum 6 months from the completion of the first phase of the works.

3. conditions related to access to the industrial area for local companies:

- 3.1- the investment in both constructions and equipment to be new;
- 3.2- employees for the new investment to be new employees;
- 3.3- the new activity in the industrial area to operate in accordance with the law, ie under one of the forms of organization: working point, branch or subsidiary.
- 3.4- the future concessionaire should not have debts to the local or state budget;

b) The concessionaire is obliged by the arbitration clause registered in the contract to make investments and appropriate arrangements so that within a maximum of 2 years and 6 months from obtaining of the building permit the purpose for which the land that is the object of the concession

c) Investițiile efectuate de concesionar, cu acordul concedentului, la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire

d) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

La încetarea Contractului prin atingerea termenului, sau la încetarea survenită în urma neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către concesionar, concesionarul este obligat să predea în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, cu excepția investițiilor efectuate de Concesionar pe Teren.

e) să se înregistreze în evidențele de publicitate imobiliară și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

f) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

g) să plătească prețul concesiunii la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract;

h) în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună la o bancă agreeată de ambele părți, cu titlu de **garanție** suma de **3.985,71 euro** (în lei la cursul euro în ziua plății), reprezentând *cota parte* din suma datorată concedentului **cu titlu de redevență pentru primul trimestru de activitate** și să prezinte la sediul concedentului dovada depunerii acestei sume, în termen de 3 zile de la data depunerii ei. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Această garanție va fi returnată Concesionarului în termen de 5 zile de la data încetării prezentului Contract, dacă Concedentul nu a emis pretenții asupra acesteia.

contract is achieved;

The expenses with the investments assumed by the contract will be borne by the concessionaire, and once the concession contract ends, the investments imposed on the concessionaire by contract will remain in the property of the Concessionaire, and will not be considered assets to be refunded.

c) The investments made by the concessionaire, with the approval of the Concession Provider, to which he did not commit by the submitted offer and by the concession agreement constitute takeover goods and may return to the concession provider insofar as he expresses his intention to take over the respective goods, in exchange for a compensation equal to the updated book value, under the conditions provided in the concession agreement.

Any investment or arrangement that is necessary for the purpose for which the plot of land was leased, will be made only on the basis of a Construction Permit.

d) The goods handed over to the concessionaire according to the provisions of the concession agreement, will be used by him directly, at his own risk and responsibility, respecting the environmental protection legislation, during the whole period of the contract.

Upon termination of the Agreement due to expiration of the duration or due to nonobservance of the provisions by the Concessionaire, the Concessionaire undertakes to hand over, free of any encumbrances, the concessionated goods, with except of the investments performed by the Concessionaire on the Land.

e) to be registered in the real estate records and to strictly observe the area established by the contract;

f) to directly manage and exploit the land with the utmost diligence in order to preserve and develop its value;

g) to pay the concession price at the value and in the manner established by this agreement;

h) within 90 days from the date of concluding this contract, the concessionaire will deposit with a bank agreed by both parties, as a **guarantee**, the amount of **EUR 3.985,71** (in lei at the EUR exchange rate on the day of payment), representing the *quota part* of the amount due to the concession provider **as a royalty for the first quarter of activity** and make available at the

Concesionarul se obligă să prezinte trimestrial extras de cont din care să reiasă existența acestei garanții în cont.

i) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

j) în situația în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

k) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia. Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire din partea Concedentului, dacă modificarea contractului, îi aduce un prejudiciu;

l) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale;

m) Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

n) După ce Concesionarul a finalizat și recepționat prima construcție din investiția la care s-a angajat, respectiv după finalizarea fazei 1, Concesionarul va avea dreptul de opțiune și preemțiune de a cumpăra Terenul, dacă este în vigoare contractul de concesiune.

Concesionarul va notifica concedentul cu privire la realizarea investiției/fazei de mai sus. Realizarea investiției/fazei va fi demonstrată de către Concesionar prin documente care vor atesta finalizarea investiției/fazei și care vor fi atașate la notificarea transmisă către concedent.

La solicitarea Concesionarului, acesta are posibilitatea de a cumpăra Terenul concesionat la valoarea de piață, în baza unui raport de evaluare efectuat de un expert independent însoțit de Consiliul Local al Municipiului Reșița și acceptat de

concession provider's headquarters the proof of depositing this amount, within 3 days from the date of its deposit. From this amount, the penalties and other amounts due to the concession provider by the concessionaire, based on the public property concession agreement are deducted, if applicable. This guarantee will be refunded to the concessionaire in a term of 5 days from termination date of the present Agreement, if the Concession Provider did not claim it.

The concessionaire undertakes to submit a quarterly statement of account showing the existence of this guarantee in the account.

i) upon termination of the contract for reasons other than expiry, force majeure or fortuitous event, the concessionaire will ensure the continuity of operation of the asset under the conditions stipulated in the contract, until it is taken over by the concession provider;

j) in case the concessionaire notifies the existence of some causes or the imminence of occurring events likely to lead to the impossibility of exploitation of the property, he shall immediately notify the concession provider, in order to take the necessary measures to ensure the continuity of operation of the property;

k) to continue the operation in the new conditions established by the concession provider in case of unilateral modification of the present contract, without being able to request its termination. The concessionaire is entitled to obtain without delay indemnification from the concession provider, if the amendment of the Agreement, will cause a damage to him;

l) to observe the hygienic-sanitary, fire prevention and environmental protection norms, respecting at the same time the good neighborly relations, as well as the other legal norms;

m) The concessionaire must take, throughout the term of concession, all the necessary and obligatory measures for the protection of the environment under the conditions provided by the legislation in force regarding the protection of the environment.

n) After the concessionaire has finalized and took over the first construction of the investment, namely after finalisation of phase 1, the Concessionaire will have the preemption and option right to acquire the Land, if the Concession Agreement is in force.

The concessionaire shall notify the concession

Concesionar.

Contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect Terenul va fi semnat între concedent (în calitate de proprietar al Terenului și de vânzător) și concesionar (în calitate de cumpărător) în termen de 90 (saizeci) de zile de la data la care concedentul primește notificarea mai sus menționată.

o) Concesionarul este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit Legii române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi și exploata Terenul și pentru a edifica Construcțiile în vederea derulării activității sale;

p) Concesionarul are capacitatea juridică, economică și tehnică, și a îndeplinit toate demersurile necesare, de natură societară sau de orice altă natură, pentru a încheia și executa întocmai acest contract și fiecare document care urmează a fi încheiat în legătură cu sau în temeiul acestuia;

q) Concesionarul declară și garantează că nu este în insolvență și nu face obiectul procedurilor de dizolvare, lichidare, administrare judiciară sau faliment ori al unei hotărâri sau cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciară, și nicio procedură de acest fel nu este în curs de desfășurare sau nu se cunoaște că se intenționează a fi desfășurată împotriva societății.

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

provider with regard to the finalisation of the above-mentioned investment/phase. The finalisation of the investment/phase shall be demonstrated by the concessionaire through documents that will attest the finalisation of the investment/phase and which will be attached to the notification sent to the concession provider.

On request of the Concessionaire, the Concessionaire has the possibility to acquire the Land at the market value, based on an evaluation report drawn up by an independent evaluator, accepted by local council of Resita Municipality and by the Concessionaire.

The sale-purchase contract having the Land as object shall be signed between the concession provider (as owner of the Land and seller) and the concessionaire (as purchaser) in a term of 90 (sixty) days from the date of which the concession provider receives the notification mentioned above.

o) The concessionaire is a legally organized company, validly operating under Romanian legislation, and has the legal capacity necessary for the usage and exploitation of the Land and for the execution of the Constructions, in view of performing his activity;

p) The concessionaire has the legal, economical and technical capacity and has taken all necessary actions, of a societal nature or of any other nature, to conclude and execute this contract precisely, as well as each document that will be concluded in relation with or on the basis of it;

q) The concessionaire declares and guarantees that it is not in insolvency and does not make the object of dissolution, liquidation, judicial administration or bankruptcy procedures or no dissolution, liquidation, bankruptcy or judicial administration decision or claim and no such procedure is ongoing or intended to be executed against the company.

CHAPTER VII. TERMINATION OF THE AGREEMENT

Art. 16 - This contract terminates:

a) at the expiration of the term established in the

În această situație concedentul, după acordarea concesiunii unui termen de remediere de 60 de zile, va notifica de îndată intenția de a rezilia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, iar acesta nu remediază respectiva încălcare în termen de 60 zile de la primirea notificării din partea concesionarului, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

g) Concesionarul dobândește titlul de proprietate asupra Terenului;

h) Concedentul dobândește prin cumpărare titlul de proprietate asupra Construcțiilor.

La încetarea contractului prin atingere la termen, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

În cazul în care prezentul Contract încetează pentru orice motiv, Concedentul va avea dreptul de a face o ofertă de cumpărare a Construcțiilor, sub condiția ca Concedentul să notifice în scris Concesionarul în acest sens cu cel puțin 60 de zile înainte de data încetării prezentului Contract. Notificarea va include, de asemenea, prețul de achiziție oferit, care va fi calculat la valoarea de piață a Construcțiilor la data depunerii ofertei, pe baza unui raport de evaluare, care va fi atașat notificării respective și întocmit de un evaluator independent, acordat de ambele părți.

În situația prevăzută mai sus, în termen de 30 de zile

private property concession agreement;

b) in case of exploitation, under the conditions of the concession contract of public property goods, of consumable goods, fact that determines, by their exhaustion, the impossibility of continuing their exploitation before the expiration of the established duration of the contract;

c) in case the local or national interest requires it, by unilateral termination by the concession provider;

d) in case of non-compliance with the obligations of the contract by the concessionaire, by termination by the concession provider, with the payment of compensations to the concessionaire; In this event, after granting to the concessionaire a remedy period of 60 days, the concession provider will immediately notify the intention to terminate the contract for the concession of private property goods and will make mentions regarding the reasons that determined this measure. In case of non-compliance with the obligations assumed by one of the parties through the private property concession contract, on ground of guilt, the other party is entitled to request the court in whose territorial area the concession provider is located to rule on the termination of the agreement, with payment of compensation, unless the parties agree otherwise;

e) in case of non-observance of the obligations of the contract by the concession provider, and the concession provider does not remedy the respective violation within 60 days from receipt of the notice from the concessionaire, by termination by the concessionaire;

f) the disappearance due to a force majeure of the leased asset or in case of the objective impossibility of the concessionaire to exploit the good, by renunciation, without the payment of a compensation; In this case, the concession provider will be notified immediately, declaring the waiver of the concession. The concession provider will not be obliged to pay any compensation for the damages suffered by the concessionaire;

g) the concessionaire obtains the property title over the Land;

h) the concession provider obtains by acquisition the property title over the Constructions.

Upon termination of the contract by expiration, the concessionaire will hand over the land

de la primirea notificării privind oferta de cumpărare din partea Concedentului, Concesionarul va aduce la cunoștința Concedentului dacă, a) este de acord cu vânzarea Construcțiilor către Concedent, sau b) decide să vândă Construcțiile unui terț care îndeplinește condițiile prevăzute de prevederile legale și a oferit un preț mai mare decât prețul menționat în notificarea comunicată de către concedent sau c) dorește să cumpere Terenul.

În cazul în care Concesionarul nu dorește să cumpere Terenul sau, după caz, nu identifică un terț cumpărător pentru Construcțiile, iar concedentul nu își exprimă opțiunea de a cumpăra Construcțiile, conform celor de mai sus, părțile vor lucra împreună pentru a identifica un cumpărător dispus să cumpere Construcțiile la valoarea de piață a acestora.

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 17 – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 19 – Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale. În această situație, părțile vor hotărî de comun acord soluția ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condițiile stabilite inițial.

CAP. X. LITIGII

Art. 20 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la locul executării contractului.

unencumbered.

Upon termination of the agreement, the concessionaire will hand over, in full ownership, free of any encumbrances, the leased goods.

If the present Contract is terminated before the expiry of the term for any reason, the concession provider shall have the right to make a purchase offer for the Constructions, with the condition that the concession provider shall notify the concessionaire in writing in this sense, with at least 60 days before the date of the termination of the present Contract. The notification shall also include the offered purchase price, which will be calculated at the market value of the Constructions on the date when the offer is submitted, based on an evaluation report, attached to the respective notification and drawn up by an independent appraiser, agreed upon by both parties.

In the situation mentioned above, in a term of 30 days from the receipt of the notification regarding the purchase offer from the concession provider, the concessionaire shall bring to the notice of the concession provider if, a) he agrees to the sale of the Constructions to the concession provider or b) He decides to sell the Constructions to a third party that meets the conditions mentioned by the legal provisions and has offered a greater price than the one mentioned in the notification sent by the concession provider, or c) he desires to purchase the Land.

If the concessionaire does not desire to purchase the Land or, as the case may be, does not identify a third buyer for the Constructions, and the concession provider does not express his option of buying the Constructions, according to those mentioned above, the parties shall work together to identify a purchaser who is willing to buy the Constructions at their market value.

CHAPTER VIII. AMENDMENT OF THE AGREEMENT

Art. 17 - The amendment of the present concession agreement is made only by an addendum concluded between the contracting parties.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 21 – Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii. Concesionarul nu are voie să subînchirieze terenul concesionat sau să vândă ori închirieze spații de producție sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate al ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA TEROVEI.

Art. 22 – Concesionarul nu are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al parcului.

Art. 23 – Concesionarul, în situația în care renunță la concesiune, poate propune concedentului un alt partener în contract care să preia contractul în aceleași condiții.

În situația în care noul partener nu este acceptat de către concedent, iar Concesionarul renunță la concesiune, contractul se reziliază de drept.

Art. 24 – Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- b) construcția ce face obiectul prezentului contract a fost începută.

Art. 25 – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societății, buletinului / cărții de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 26 – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 27 – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, îl privesc pe concesionar.

Art. 28 - Caietul de sarcini privind licitația și implicit toate prevederile acestuia, aferent licitației din data de ____, precum și ANEXELE I-IV, fac parte integrantă din prezentul contract de

CHAPTER IX. CONTRACTUAL LIABILITY

Art. 18 - The non-observance by the contracting parties of the obligations assumed by the present concession contract may lead to the legal termination of the contract, without the need for another prior formality or notice of default.

Art. 19 - Force majeure exonerates the parties from responsibility regarding the total or partial fulfillment of the contractual obligations. In this situation, the parties will decide by mutual agreement the solution required for the decommissioning of the area, if the agreement cannot be continued under the conditions initially established.

CHAPTER X. DISPUTES

Art. 20 - Disputes of any kind arising from the execution of this concession agreement, if they cannot be settled amicably, will be settled by the competent courts from the place of execution of the contract.

CHAPTER XI. SPECIAL CLAUSES

Art. 21 - It is forbidden for the concessionaire to sub-lease in whole or in part to another person the object of the concession. The concessionaire is not allowed to sublet the leased land or to sell or rent production or services spaces made from its own investments, without the prior written consent of the concession provider. In case of obtaining the approval of the concession provider, the new activities will respect the activity profile of the industrial zone Agglomerator - Valea Terovei.

Art. 22 - The concessionaire is not allowed to change, without the prior written consent of the concession provider, the initial profile of the activity of the company for which he received the concession approval, except for special situations, justified by development requirements and adaptation of own production to market requirements.

Art. 23 - The concessionaire, in case he renounces the concession, may propose to the concession provider another partner in the contract to take over the contract under the same conditions. If the new partner is not accepted by the

concesiune.

Art. 29 - În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, concesionarul are obligația să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 30 - Prin *forță majoră* se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibile și absolut imprevizibile.

Prin caz fortuit se înțelege acea împrejurare care își are originea în câmpul de activitate a debitorului sau o împrejurare de origine externă care nu are caracter extraordinar și poate fi prevăzută și evitată cu diligență și grijă de care este în stare omul.

CAP. XIII. ALTE CLAUZE

Art. 31- Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 101, alin. 1 din Legea nr.36/1995 -Legea Notarilor Publici și a activității notariale, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art. 32 - Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității.

Art. 33 - Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Art. 34 - După obținerea titlului de PARC INDUSTRIAL a zonei Industriale Aglomerator - Valea Țerovei, contractul va intra sub incidența prevederilor din legislația în vigoare privind parcurile industriale, părțile contractuale acționând corespunzător."

Art. 35 - Prezentul contract a fost încheiat în limba română și în limba engleză, iar în caz de litigii ca urmare a derulării acestui contract, prevalează conținutul în limba română.

concession provider, and the concessionaire renounces the concession, the contract is terminated by law.

Art. 24 - The concessionaire may not renounce the concession agreement in favor of a third party unless it cumulatively meets the following conditions:

a) has the written consent of the concession provider for this change;

b) the construction that is the object of the present contract has been started.

Art. 25 - The concessionaire must inform the concession provider of any change: the company's registered office or name, the administrator's ID card, etc. within 30 days of making these changes.

Art. 26 - It is forbidden to carry out on the leased land, through the present contract, unauthorized constructions and arrangements.

Art. 27 - Obtaining all the final technical approvals for the realization and operation of the investment, fall to the concessionaire.

Art. 28 - The schedule of works regarding the auction and implicitly all its provisions, related to the auction dated _____, as well as ANNEXES I-IV, are an integral part of this concession agreement.

Art. 29 - Pursuant to the provisions of art. 42 of Law no. 477/2003 regarding the preparation of the national economy and of the territory for defense, the concessionaire has the obligation to take the necessary measures for the accomplishment of the tasks incumbent on him in the field of defense.

CHAPTER XII. MAJOR FORCE

Art. 30 - By *force majeure* is meant an external circumstance of exceptional character, without relation to the thing that caused the damage or to its natural features, absolutely invincible and absolutely unpredictable.

By fortuitous case is meant that circumstance which has its origin in the debtor's field of activity or a circumstance of external origin which is not of an extraordinary character and can be foreseen and avoided with the due diligence and care.

CHAPTER XIII. OTHER CLAUSES

Art. 31- We, the contracting parties, have taken note of the provisions of art. 101, para. 1 of Law

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA -----**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

**CONCEDENT,
CONCESIONAR,**

S.S. MUNICIPIUL REȘIȚA
S.S. -----

PRIMAR
reprezentată prin administrator
POPA IOAN

S.S. Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu
S.S. Consilier Juridic,
S.S. Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria
S.S. Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

S.S. VIZA CFP
S.S. Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

no. 36/1995 - Law on Notaries Public and Notarial Activity, republished with subsequent amendments and completions, according to which, the act authenticated by the notary public ascertaining a debt that is uncontested, liquid and enforceable, has enforceable power at the date of its exigibility.

Art. 32 - The parties undertake to appear before the Notary Public for the conclusion in authentic form of the present concession agreement under the sanction of nullity.

Art. 33 - The authentication expenses will be borne by the concessionaire.

Art. 34 - After obtaining the Industrial Park title of the industrial zone Agglomerator - Valea Terovei, the agreement will be subject to the provisions regarding the industrial parks, whereas the parties will act correspondingly,

Art. 35 - This contract has been concluded in Romanian and English, and in case of litigation as a result of this contract, the content in Romanian prevails.

Drafted by the party and authenticated by -----
PROFESSIONAL PARTNERSHIP OF NOTARIES, in an original copy that remains in the archives of the notary office and 4 duplicates, one of which will remain in the archives of the notary office, one copy for the Office of Cadastre and Real Estate Registration and 2 copies were released to the parties.

**CONCESSION PROVIDER,
CONCESSIONAIRE,**

Signature **MUNICIPALITY OF RESITA**
Signature -----

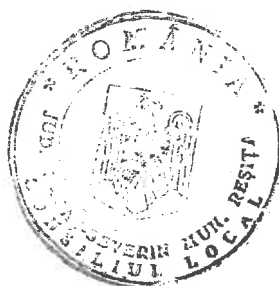
MAYOR,
Represented by Administrator
POPA IOAN

Signature **Executive Director**
Gârtoi Marius Liviu
Signature **Legal Advisor**
Signature **Budget, Finance, Accounting**
Department
Asofroniei Uzun Maria

	Signature Land Contracts Department Bîrsanu Adela
	Signature Preventive Financial Control Endorsement Representative Gârtoi Marius Liviu

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 QUINT REZICIA

H



CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR GENERAL,
 BUCUR [Signature]

